



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 651 024  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brit Wiig Strengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	5 681 976	598 739
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 681 976</b>	<b>598 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	2 853	2 853
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	292 898	244 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 750</b>	<b>247 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 386 226</b>	<b>351 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58	241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>241</b>
Annen rentekostnad		10 155	13 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 155</b>	<b>13 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 097</b>	<b>-12 887</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 376 128</b>	<b>338 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 376 128</b>	<b>338 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 376 129</b>	<b>338 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	5 376 129	338 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 376 129</b>	<b>338 657</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	13 147 500	13 147 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 147 500</b>	<b>13 147 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		37 080	37 062
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 080</b>	<b>37 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 184 580</b>	<b>13 184 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 683	28 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 683</b>	<b>28 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 011	191 327
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 011</b>	<b>191 327</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>222 695</b>	<b>219 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 407 274</b>	<b>13 404 549</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	8 115 486	2 739 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 115 486</b>	<b>2 739 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 116 086</b>	<b>2 739 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		37 080	37 062
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 080</b>	<b>37 062</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	0	530 589
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	5 239 000	10 095 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 239 000</b>	<b>10 625 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 239 000</b>	<b>10 625 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 069	281
Annen kortsiktig gjeld		10 040	1 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 108</b>	<b>1 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 291 188</b>	<b>10 664 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 407 274</b>	<b>13 404 549</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291176

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 651 024  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Brit Wiig Strengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 987 651 024  
BLOMSTERHAVEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	5 681 976	598 739
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 681 976</b>	<b>598 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	2 853	2 853
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	292 898	244 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 750</b>	<b>247 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 386 226</b>	<b>351 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58	241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>241</b>
Annen rentekostnad		10 155	13 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 155</b>	<b>13 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 097</b>	<b>-12 887</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 376 128</b>	<b>338 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 376 128</b>	<b>338 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 376 129</b>	<b>338 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	5 376 129	338 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 376 129</b>	<b>338 657</b>



Organisasjonsnr: 987 651 024  
BLOMSTERHAVEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	13 147 500	13 147 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 147 500</b>	<b>13 147 500</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		37 080	37 062
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 080</b>	<b>37 062</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 184 580</b>	<b>13 184 562</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		27 683	28 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 683</b>	<b>28 661</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 011	191 327
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 011</b>	<b>191 327</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>222 695</b>	<b>219 987</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 407 274</b>	<b>13 404 549</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	8 115 486	2 739 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 115 486</b>	<b>2 739 357</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 116 086</b>	<b>2 739 957</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	37 080	37 062
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>37 080</b>	<b>37 062</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13,15	0
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	5 239 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 239 000</b>	<b>10 625 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 239 000</b>	<b>10 625 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 069	281
Annen kortsiktig gjeld	10 040	1 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 108</b>	<b>1 818</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 291 188</b>	<b>10 664 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 407 274</b>	<b>13 404 549</b>



Organisasjonsnr: 987 651 024  
BLOMSTERHAVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	284 280	284 280	284 266	284 266
Andel renter		10 984	13 135	10 000	0
Andel avdrag		530 589	29 554	31 000	0
Andre inntekter	2	0	2 143	2 143	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	4 856 123	269 627	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 681 976</b>	<b>598 740</b>	<b>327 409</b>	<b>284 266</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	353	353	400	400
Styrehonorar	4	2 500	2 500	2 500	2 500
Revisjonshonorar	4	4 175	4 113	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		27 256	26 616	27 300	28 000
Konsulenttjenester	5	7 020	6 856	7 000	7 200
Kontingenter		2 410	2 294	2 300	2 300
Drift og vedlikehold	6	65 676	51 079	33 000	33 000
Vedlikeholdsavsetninger		17	100	0	0
Forsikringer		241	243	300	300
Kommunale avgifter		53 832	53 407	70 000	56 000
Kostnader til sameier		65 026	61 452	65 000	57 762
Energi/fyring	7	27 538	8 447	15 000	3 750
Kabel-TV og bredbånd	8	26 456	23 809	27 500	27 800
Andre driftskostnader	9	13 251	5 927	7 000	7 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 750</b>	<b>247 196</b>	<b>262 300</b>	<b>231 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 386 226</b>	<b>351 544</b>	<b>65 109</b>	<b>53 054</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		58	241	100	500
Rentekostnader		10 155	13 128	10 000	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-10 097</b>	<b>-12 887</b>	<b>-9 900</b>	<b>500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 376 129</b>	<b>338 657</b>	<b>55 209</b>	<b>53 554</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	5 376 129	338 657	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>5 376 129</b>	<b>338 657</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	13 097 500	13 097 500
Garasjer	10, 15	50 000	50 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		37 080	37 062
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 184 580</b>	<b>13 184 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer		0	2 205
Forskuddsbetalte kostnader		27 683	26 456
Bank		195 011	191 327
Skattetrekkkonto		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>222 695</b>	<b>219 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 407 274</b>	<b>13 404 549</b>

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	600	600
Opptjent egenkapital	12	8 115 486	2 739 357
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 116 086</b>	<b>2 739 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		37 080	37 062
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>37 080</b>	<b>37 062</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	0	4 856 123
Pantelån	13, 15	0	530 589
Borettssinnskudd	14, 15	5 239 000	5 239 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 239 000</b>	<b>10 625 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		7 712	1 224
Leverandørgjeld		5 069	281
Påløpne renter		2 328	0
Annen kortsiktig gjeld		0	312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 108</b>	<b>1 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 291 188</b>	<b>10 664 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 407 274</b>	<b>13 404 549</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Mysen 28.03 2022

Styret i Blomsterhaven Borettslag

Brit Wiig Strengen  
StyrelederAnita Krogh  
StyremedlemLiv Bjerke  
Styremedlem**735 Blomsterhaven Borettslag**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	278 280	278 280
Garasje	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>284 280</b>	<b>284 280</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	2 143
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 143</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	353	353
<b>Sum</b>	<b>353</b>	<b>353</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	2 500	2 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 175	4 113
<b>Sum</b>	<b>6 675</b>	<b>6 613</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	7 020	6 856
<b>Sum</b>	<b>7 020</b>	<b>6 856</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	2 415	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	268
Heiskostnader	49 639	23 495
Vedlikehold garasjer	4 247	27 316
Brannsikring	9 375	0
<b>Sum</b>	<b>65 676</b>	<b>51 079</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	27 538	8 447
<b>Sum</b>	<b>27 538</b>	<b>8 447</b>



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	26 456	23 809
<b>Sum</b>	<b>26 456</b>	<b>23 809</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	114	109
Verktøy og redskaper	499	0
Inventar	668	0
Nøkler, låser og skilt	6 151	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	297
Generalforsamling/årsmøte	3 528	2 809
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 291	2 713
Øreavrunding	0	-1
<b>Sum</b>	<b>13 251</b>	<b>5 927</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000	13 097 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	13 097 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 000	13 097 500

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	6	100	600



## NOTER

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>2 739 357</b>	<b>2 400 700</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	5 376 129	338 657
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>8 115 486</b>	<b>2 739 357</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61168031709</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	22.12.2021
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>10 500 000</b>
Lånesaldo 01.01:	530 589
Avdrag i perioden:	530 589
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>
Andelssaldo 01.01:	4 856 123
Innbetalt IN i perioden:	507 609
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	210 321
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 153 411</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 153 411</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 239 000	10 625 712
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	13 147 500	13 147 500



**NOTER**

---

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	5 239 000	15 739 000



## NOTER

### Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>218 169</b>	<b>178 600</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	5 376 129	338 657
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	17	100
Avdrag langsiktig gjeld	-530 589	-29 460
Nedskrivning IN-gjeld	-4 856 123	-269 627
Endringer i andre langsiktige poster	-17	-100
B. Årets endringer disponible midler	-10 583	39 569
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>207 586</b>	<b>218 169</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	222 695	219 987
- Kortsiktig gjeld	15 108	1 818
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>207 586</b>	<b>218 169</b>



## Blomsterhaven Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Brit Wiig Strengen, Torggata 7 C, leil. 204  
Styremedlem, Liv Bjerke, Torggata 7 C Leil. 203  
Styremedlem, Anita Krogh, Torggaten 7 C Leil. 201  
Varamedlem, Heidi Aga, Torggaten 7 C Leil. 206  
Varamedlem 2, Randi Kristine Lintho Hammersborg, Torggt. 7c L.205

### Selskapsinformasjon

Blomsterhaven Borettslag har organisasjonsnummer 987651024

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 987651024.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Blomsterhaven Borettslag , 987651024.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Blomsterhaven Borettslag ble stiftet 20.12.2004.

Borettslaget består av 6 andelsboliger, fordelt på en bygning med adresse Torggata 7 c, 1850 Mysen.

Eiendommen har gnr 330, bnr 67 i Indre Østfold kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 12.04.2021 har styret avholdt fire møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Henvendelser fra beboere
- Samarbeid med sameiet

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 5 386 226 og et positivt årsresultat på kr 5 376 129.

### **Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.**

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energi og fyring er kr 12 538 høyere enn budsjettet.
- Kommunale avgifter er kr 16 168 lavere enn budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 207 586.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### **Felleskostnader**

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

### **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.



## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

### **Telia (tidligere Get)**

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Sted/dato: 28.03.2022

Styreleder: Brit Wieg Stungen

Styremedlem: Anita Krogh

Styremedlem: Liv Bjørke

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	284 280	284 280	284 266	284 266
Andel renter		10 984	13 135	10 000	0
Andel avdrag		530 589	29 554	31 000	0
Andre inntekter	2	0	2 143	2 143	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	4 856 123	269 627	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 681 976</b>	<b>598 740</b>	<b>327 409</b>	<b>284 266</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	353	353	400	400
Styrehonorar	4	2 500	2 500	2 500	2 500
Revisjonshonorar	4	4 175	4 113	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		27 256	26 616	27 300	28 000
Konsulenttjenester	5	7 020	6 856	7 000	7 200
Kontingenter		2 410	2 294	2 300	2 300
Drift og vedlikehold	6	65 676	51 079	33 000	33 000
Vedlikeholdsavsetninger		17	100	0	0
Forsikringer		241	243	300	300
Kommunale avgifter		53 832	53 407	70 000	56 000
Kostnader til sameier		65 026	61 452	65 000	57 762
Energi/fyring	7	27 538	8 447	15 000	3 750
Kabel-TV og bredbånd	8	26 456	23 809	27 500	27 800
Andre driftskostnader	9	13 251	5 927	7 000	7 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 750</b>	<b>247 196</b>	<b>262 300</b>	<b>231 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 386 226</b>	<b>351 544</b>	<b>65 109</b>	<b>53 054</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		58	241	100	500
Rentekostnader		10 155	13 128	10 000	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-10 097</b>	<b>-12 887</b>	<b>-9 900</b>	<b>500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 376 129</b>	<b>338 657</b>	<b>55 209</b>	<b>53 554</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	5 376 129	338 657	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>5 376 129</b>	<b>338 657</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	13 097 500	13 097 500
Garasjer	10, 15	50 000	50 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		37 080	37 062
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 184 580</b>	<b>13 184 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer		0	2 205
Forskuddsbetalte kostnader		27 683	26 456
Bank		195 011	191 327
Skattetrekkkonto		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>222 695</b>	<b>219 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 407 274</b>	<b>13 404 549</b>

735 Blomsterhaven Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	600	600
Opptjent egenkapital	12	8 115 486	2 739 357
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 116 086</b>	<b>2 739 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		37 080	37 062
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>37 080</b>	<b>37 062</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	0	4 856 123
Pantelån	13, 15	0	530 589
Borettssinnskudd	14, 15	5 239 000	5 239 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 239 000</b>	<b>10 625 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		7 712	1 224
Leverandørgjeld		5 069	281
Påløpne renter		2 328	0
Annen kortsiktig gjeld		0	312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 108</b>	<b>1 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 291 188</b>	<b>10 664 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 407 274</b>	<b>13 404 549</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Mysen 28.03 2022

Styret i Blomsterhaven Borettslag

Brit Wiig Strengen  
Styreleder

Anita Krogh  
Styremedlem

Liv Bjerke  
Styremedlem

735 Blomsterhaven Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	278 280	278 280
Garasje	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>284 280</b>	<b>284 280</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	2 143
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 143</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	353	353
<b>Sum</b>	<b>353</b>	<b>353</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	2 500	2 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 175	4 113
<b>Sum</b>	<b>6 675</b>	<b>6 613</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	7 020	6 856
<b>Sum</b>	<b>7 020</b>	<b>6 856</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	2 415	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	268
Heiskostnader	49 639	23 495
Vedlikehold garasjer	4 247	27 316
Brannsikring	9 375	0
<b>Sum</b>	<b>65 676</b>	<b>51 079</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	27 538	8 447
<b>Sum</b>	<b>27 538</b>	<b>8 447</b>



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	26 456	23 809
<b>Sum</b>	<b>26 456</b>	<b>23 809</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	114	109
Verktøy og redskaper	499	0
Inventar	668	0
Nøkler, låser og skilt	6 151	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	297
Generalforsamling/årsmøte	3 528	2 809
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 291	2 713
Øreavrunding	0	-1
<b>Sum</b>	<b>13 251</b>	<b>5 927</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000	13 097 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	13 097 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 000	13 097 500

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	6	100	600



## NOTER

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>2 739 357</b>	<b>2 400 700</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	5 376 129	338 657
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>8 115 486</b>	<b>2 739 357</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61168031709</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	22.12.2021
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>10 500 000</b>
Lånesaldo 01.01:	530 589
Avdrag i perioden:	530 589
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>
Andelssaldo 01.01:	4 856 123
Innbetalt IN i perioden:	507 609
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	210 321
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 153 411</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 153 411</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 239 000	10 625 712
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	13 147 500	13 147 500



**NOTER**

---

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	5 239 000	15 739 000



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>218 169</b>	<b>178 600</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	5 376 129	338 657
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	17	100
Avdrag langsiktig gjeld	-530 589	-29 460
Nedskrivning IN-gjeld	-4 856 123	-269 627
Endringer i andre langsiktige poster	-17	-100
B. Årets endringer disponible midler	-10 583	39 569
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>207 586</b>	<b>218 169</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	222 695	219 987
- Kortsiktig gjeld	15 108	1 818
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>207 586</b>	<b>218 169</b>



Til generalforsamlingen i Blomsterhaven Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Blomsterhaven Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 376 129. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 7. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til generalforsamlingen i Blomsterhaven Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Blomsterhaven Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 376 129. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 7. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

07.04.2022 16.22.18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.